



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 686 970  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thorleif Birger Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 995 571	2 851 827
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 995 571</b>	<b>2 851 827</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 699 069	2 611 537
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 756 118</b>	<b>2 668 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 453</b>	<b>183 242</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		93 139	71 725
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93 139</b>	<b>71 725</b>
Annen rentekostnad		212 569	190 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>212 569</b>	<b>190 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>119 430</b>	<b>118 589</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>120 022</b>	<b>64 651</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>120 022</b>	<b>64 651</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>120 023</b>	<b>64 653</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		120 023	64 653
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>120 023</b>	<b>64 653</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	14 754
Andre fordringer		99 826	359 810
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 826</b>	<b>374 564</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 693 597	2 420 846
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 693 597</b>	<b>2 420 846</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 793 423</b>	<b>2 795 410</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 793 423</b>	<b>2 795 410</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-41 708	-161 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-41 708</b>	<b>-161 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-41 708</b>	<b>-161 731</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 619 387	2 731 691
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 619 387</b>	<b>2 731 691</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 619 387</b>	<b>2 731 691</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		128 908	164 807
Annen kortsiktig gjeld		86 836	60 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>215 744</b>	<b>225 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 835 131</b>	<b>2 957 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 793 423</b>	<b>2 795 410</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425149

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 686 970  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thorleif Birger Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 982 686 970  
BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	2 995 571	2 851 827
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 995 571</b>	<b>2 851 827</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 699 069	2 611 537
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 756 118</b>	<b>2 668 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 453</b>	<b>183 242</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		93 139	71 725
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93 139</b>	<b>71 725</b>
Annen rentekostnad		212 569	190 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>212 569</b>	<b>190 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>119 430</b>	<b>118 589</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>120 022</b>	<b>64 651</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>120 022</b>	<b>64 651</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>120 023</b>	<b>64 653</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		120 023	64 653
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>120 023</b>	<b>64 653</b>



Organisasjonsnr: 982 686 970  
BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	14 754
Andre fordringer		99 826	359 810
Sum fordringer		99 826	374 564

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 693 597	2 420 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 693 597	2 420 846

Sum omløpsmidler		2 793 423	2 795 410
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 793 423	2 795 410
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-41 708	-161 731
Sum opptjent egenkapital		-41 708	-161 731

Sum egenkapital	10	-41 708	-161 731
-----------------	----	---------	----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 619 387	2 731 691
Sum annen langsiktig gjeld		2 619 387	2 731 691

Sum langsiktig gjeld		2 619 387	2 731 691
----------------------	--	-----------	-----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		128 908	164 807
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	86 836	60 644
Sum kortsiktig gjeld	215 744	225 451
Sum gjeld	2 835 131	2 957 142
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 793 423</b>	<b>2 795 410</b>



Organisasjonsnr: 982 686 970  
BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Birkelunden Boligsameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 569 960</b>	<b>2 622 666</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	120 023	64 653
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-112 304	-117 360
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>7 719</b>	<b>-52 707</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>2 577 679</b>	<b>2 569 960</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	2 793 423	2 795 410
Kortsiktig gjeld	-215 744	-225 451
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>2 577 679</b>	<b>2 569 960</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Birkelunden Boligsameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 995 571	2 849 327	2 992 194	3 396 106
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 995 571</b>	<b>2 849 327</b>	<b>2 992 194</b>	<b>3 396 106</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	2 500	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 995 571</b>	<b>2 851 827</b>	<b>2 992 194</b>	<b>3 396 106</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	7 050	7 050	7 050	7 050
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		463 002	476 635	554 000	490 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	373 934	420 684	354 000	324 500
Kommunale avgifter/renovasjon		784 922	709 401	797 000	905 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	0	5 938	6 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	39 018	16 400	9 695
Reparasjon og vedlikehold	7	296 495	230 403	100 000	174 500
Revisjonshonorar		7 228	6 903	7 300	7 500
Forretningsførerhonorar		159 437	148 783	157 000	163 000
Andre honorar	8	17 439	9 423	29 000	10 000
Kontorkostnad		0	1 786	2 500	500
TV/bredbånd		281 649	267 125	284 000	289 000
Forsikringer		309 869	292 327	310 000	356 000
Andre kostnader	9	5 094	3 111	2 000	5 300
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 756 118</b>	<b>2 668 585</b>	<b>2 676 250</b>	<b>2 798 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 453</b>	<b>183 242</b>	<b>315 944</b>	<b>597 561</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		93 139	71 725	0	0
Rentekostnad		212 569	190 314	205 751	356 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>119 430</b>	<b>118 589</b>	<b>205 751</b>	<b>356 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>120 023</b>	<b>64 653</b>	<b>110 193</b>	<b>241 561</b>
Overført sameiekapital		120 023	64 653	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>120 023</b>	<b>64 653</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Birkelunden Boligsameie

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	12 254
Kundefordringer		0	2 500
Andre kortsiktige fordringer		9 186	693
Forskuddsbetalte kostnader		90 640	359 117
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 693 597	2 420 846
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 793 423</b>	<b>2 795 410</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 793 423</b>	<b>2 795 410</b>



## Balanse 2024 Birkelunden Boligsameie

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-41 708	-161 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-41 708</b>	<b>-161 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-41 708</b>	<b>-161 731</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	2 619 387	2 731 691
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 619 387</b>	<b>2 731 691</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 649	0
Leverandørgjeld		128 908	164 807
Påløpne renter		1 131	1 145
Annen kortsiktig gjeld		81 056	59 499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>215 744</b>	<b>225 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 835 131</b>	<b>2 957 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 793 423</b>	<b>2 795 410</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Thorleif Birger Moe  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Theresa Groth  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Torunn Ellefsen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2024 Birkelunden Boligsameie**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppjøres.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 66 seksjoner og 7 næringsseksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 228, b.nr 296 i Oslo kommune. Eiertomt på 1 640,3 m<sup>2</sup>.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisnr. SP586961



## Noter årsregnskap 2024 Birkelunden Boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 268 708	2 160 708
3601 Fellesutgifter næringslokaler	269 496	254 232
3609 Leie parkering	123 864	123 864
3650 Innkrevde felleskostn. renter	208 664	183 275
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	114 435	117 048
3690 Andre leieinntekter	10 404	10 200
<b>Sum</b>	<b>2 995 571</b>	<b>2 849 327</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	0	2 500
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 500</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	162 975	260 905
6341 Brannalarm	5 500	0
6360 Annet renhold	4 144	26 869
6361 Fast renhold	148 175	125 929
6392 Containerleie/tømming	52 581	6 615
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	559	366
<b>Sum</b>	<b>373 934</b>	<b>420 684</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	0	5 938
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 938</b>



## Noter årsregnskap 2024 Birkelunden Boligsameie

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	0	33 674
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	5 344
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>39 018</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	28 779	0
6602 Vedlikehold VVS	58 089	106 501
6603 Vedlikehold elektro	3 494	26 743
6610 Andre vaktmestertjenester	100 262	37 075
6611 Vedlikehold heiser	15 126	56 102
6617 Vedlikehold brannvernustyr	29 430	0
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	33 796	0
6648 Vedlikehold dører og porter	7 520	3 982
<b>Sum</b>	<b>296 495</b>	<b>230 403</b>

### Note 8 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 439	1 923
6730 Teknisk honorar	0	7 500
<b>Sum</b>	<b>17 439</b>	<b>9 423</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	509	339
7719 Møter, div. styret	0	610
7770 Betalingskostnader	981	986
7773 Omkostninger innkreving	3 599	1 176
7795 Husleietap	5	0
<b>Sum</b>	<b>5 094</b>	<b>3 111</b>



Noter årsregnskap 2024 Birkelunden Boligsameie

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-161 731	120 023	-41 708
<b>Sum oppjent egenkapital</b>	<b>-161 731</b>	<b>120 023</b>	<b>-41 708</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-161 731</b>	<b>120 023</b>	<b>-41 708</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



## Noter årsregnskap 2024 Birkelunden Boligsameie

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>93727003000</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	7.90 %
Beregnet innfridd:	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	3 496 765
Lånesaldo 01.01:	2 731 691
Avdrag i perioden:	112 304
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 619 387</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 908 935

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003000	1	59 275	59 275
	2	55 705	111 410
	1	48 052	48 052
	1	46 229	46 229
	7	45 689	319 823
	6	45 021	270 126
	4	44 559	178 236
	2	42 736	85 472
	2	42 042	84 084
	4	39 166	156 664
	1	38 575	38 575
	1	37 394	37 394
	1	35 596	35 596
	3	34 363	103 089
	2	33 798	67 596
	12	32 000	384 000
	2	31 435	62 870
	1	28 431	28 431
	8	27 660	221 280
	4	27 095	108 380
	8	21 599	172 792

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Resultat og balanse med noter for Birkelunden Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Birkelunden Boligsameie**

Styreleder	Thorleif Birger Moe (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Torunn Ellefsen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Theresa Groth (sign.)	07.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Birkelunden Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Birkelunden Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: G1Y41-SE7YB-B73P6-T16H0-UDGCB-37L08



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: G1Y41-SE7YB-B73P6-T16H0-UDGCB-37L08



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 19:44:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GH41-SE7YB-B73P6-T16H0-UDGCB-37LO8

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.